

**REGULAMIN UDZIELANIA ZAMÓWIEŃ NA
ROBOTY BUDOWLANE, USŁUGI I DOSTAWY**

W

ZGIERSKIEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ

§1

1. Niniejszy regulamin określa tryb i zasady wyboru wykonawców na roboty budowlane, usługi i dostawy w Zgierskiej Spółdzielni Mieszkaniowej.
2. Na roboty budowlane, usługi i dostawy do kwoty 15 000 zł nie obowiązują przepisy tego regulaminu.
3. Wybór Wykonawców na roboty budowlane, usługi i dostawy realizowany jest w formie:
 - 1) przetargu nieograniczonego,
 - 2) zapytania o cenę,
 - 3) zamówienia z wolnej ręki.

§2

Przetarg nieograniczony na roboty budowlane, usługi i dostawy

1. Przetarg nieograniczony jest formą wyboru Wykonawców robót budowlanych usług i dostaw mających charakter ciągły wynikający z rocznego planu remontów.
2. Ogłoszenie o przetargu nieograniczonym zamieszcza się w miejscu publicznie dostępnym w siedzibie Spółdzielni oraz w prasie lokalnej- dziennikach i na stronie internetowej Zgierskiej Spółdzielni Mieszkaniowej.
3. Ogłoszenie powinno zawierać:
 - 1) nazwę i adres Spółdzielni,
 - 2) przedmiot zamówienia,
 - 3) określenie sposobu uzyskania specyfikacji istotnych warunków zamówienia SIWZ,
 - 4) miejsce i termin składania ofert. Termin składania ofert nie może być krótszy niż 10 dni.
 - 5) miejsce i termin przeprowadzenia przetargu.
4. Przetarg uważa się za ważny, jeśli wpłynie, co najmniej jedna ważna oferta.
5. Przetarg przeprowadza się zgodnie z procedurą określoną w § 5–9 i 11.

§3

Zapytanie o cenę na roboty budowlane, usługi i dostawy

1. Zapytania o cenę Zarząd Spółdzielni kieruje (w formie pisemnej, faksu lub e-maila) do minimum trzech, wybranych Wykonawców i zaprasza ich do składania ofert, w sytuacji gdy:
 - 1) występuje konieczność wykonania prac specjalistycznych,
 - 2) występują roboty nie wynikające z rocznego planu remontów
 - 3) przetarg nieograniczony nie odbył się z powodu braku ważnych ofert lub przetarg nie został rozstrzygnięty.
2. Wybór Wykonawcy przeprowadza komisja przetargowa zgodnie z procedurą określoną w § 6 i 12

§4

Zamówienia z wolnej ręki na roboty budowlane ,usługi i dostawy.

Zarząd Spółdzielni może zlecać roboty w formie (umowy lub zlecenia) zamówienia z wolnej ręki w przypadkach:

- 1) pilnego wykonania robót awaryjnych,
- 2) uzasadnionych powstaniem zagrożenia dla życia lub zdrowia ludzi oraz nieprzewidzianych zdarzeń losowych stanowiących zagrożenie utraty bądź zniszczenia mienia Spółdzielni
- 3) występują szczególne okoliczności, których nie można było wcześniej przewidzieć, a wymagane jest natychmiastowe wykonanie zamówienia.

§5

Procedura wyboru Wykonawcy w przetargu nieograniczonym na roboty budowlane ,usługi i dostawy

1. Przedmiot zamówienia oraz warunki, jakie muszą spełniać Oferenci ubiegający się o zamówienie, określa specyfikacja istotnych warunków zamówienia – SIWZ.
2. Specyfikację istotnych warunków zamówienia zatwierdza Zarząd Spółdzielni.
3. Specyfikacja istotnych warunków zamówienia zawiera:
 - 1) określenie rodzaju i zakresu robót,
 - 2) trybu udzielania zamówienia,
 - 3) sposób przygotowania oferty,
 - 4) wykaz wymaganych dokumentów, oświadczeń i referencji,
 - 5) termin wykonania przedmiotu umowy;
 - 6) prawo Spółdzielni do unieważnienia przetargu bez podania przyczyn.
 - 7) opis kryteriów oceny ofert (w przetargu nie ograniczonym –czynniki cenotwórcze ,i /lub koszt brutto, w zapytaniu o cenę – koszt brutto).
 - 8) imię i nazwisko pracownika uprawnionego do kontaktu z Oferentami.

§6

1. Wyboru Wykonawcy dokonuje komisja przetargowa powołana zarządzeniem Zarządu w składzie, co najmniej trzech osób.
2. Jako obserwatorzy mogą uczestniczyć przedstawiciele Rady Nadzorczej.
3. Wszyscy członkowie komisji mają wgląd do dokumentów przetargowych po ich otwarciu.

§7

1. Otwarcie ofert następuje po upływie terminu do ich składania.
2. Komisja przetargowa sprawdza czy złożone oferty odpowiadają warunkom przetargu określonym w SIWZ.
3. Przetarg uważa się za ważny, jeżeli wpłynię, co najmniej jedna oferta spełniająca warunki określone w SIWZ.

§8

Z postępowania przetargowego wyklucza się Oferentów ,którzy:

- 1) nie wykonali powierzonego im przez Spółdzielnię zamówienia, wykonali je z nienależytą starannością, nie wywiązali się z udzielonych uprzednio gwarancji na wykonane roboty,
- 2) nie legitymują się przygotowaniem do prowadzenia działalności w zakresie przedmiotu zamówienia.
- 3) znajdują się w stanie upadłości lub likwidacji.
- 4) wątpliwa jest wiarygodność ekonomiczna i techniczna oferenta.

§9

1. Wybór Wykonawcy w formie przetargu nieograniczonego może odbywać się jako:
 - jednoetapowy wybór Wykonawcy;
 - dwuetapowy wybór Wykonawcy.
2. Jednoetapowy wybór Wykonawcy w przetargu nieograniczonym polega na dokonaniu jego wyboru na podstawie przedstawionego w ofercie kosztu robót budowlanych, usług i dostaw będących przedmiotem procedury wyboru. Czynniki cenotwórcze podane są jako element dodatkowy służący wycenieniu robót dodatkowych budowlanych, usług i dostaw lub robót budowlanych, usług i dostaw zlecanych z wolnej ręki.
3. Dwuetapowy wybór Wykonawcy w przetargu nieograniczonym polega na wyborze Wykonawcy w dwóch etapach:
 - I etap(etap wstępny): Oferenci składają oferty podając czynniki cenotwórcze bądź określają wartość ryczałtową; komisja wybiera firmy, których propozycje są najkorzystniejsze, następnie wybrane w ten sposób firmy przechodzą do drugiego etapu,
 - II etap (etap ostateczny): Z oferentami wybranymi w pierwszym etapie przeprowadza się dodatkowe negocjacje zaoferowanych czynników cenotwórczych.

Komisja dokonuje wyboru Wykonawcy zgodnie z kryteriami przedstawionymi w SIWZ.

§10

Zarząd może zlecać w danym roku kalendarzowym inne (*nie będące przedmiotem przetargu*) roboty remontowe, budowlane, usługi i dostawy firmom wybranym w drodze przetargu nieograniczonego pod warunkiem spełnienia łącznie niżej wymienionych warunków:

- 1) roboty dotyczą tej samej branży;
- 2) przy wycenie robót stosuje się czynniki cenotwórcze określone w umowie na roboty, których dotyczył przetarg.

§11

1. Z przebiegu wyboru Wykonawcy w formie przetargu komisja sporządza pisemny protokół zawierający:
 - 1) imiona i nazwiska członków komisji,
 - 2) termin, czas i miejsce przetargu,
 - 3) zakres rzeczowy,
 - 4) ilości zgłoszonych ofert,
 - 5) oferty dopuszczone i nie dopuszczone do przetargu wraz z uzasadnieniem,
 - 6) wykaz ofert spełniających warunki SIWZ,
 - 7) wybór najkorzystniejszych ofert oraz ewentualny wniosek przeprowadzenia dodatkowych negocjacji przed podpisaniem umowy,
2. Do protokołu należy załączyć wszystkie dokumenty związane z przeprowadzonym postępowaniem przetargowym.
3. Oferty stanowią załącznik do protokołu i nie podlegają zwrotowi.
4. Z każdego posiedzenia komisja sporządza protokół.
5. Protokół z wyboru Wykonawcy podlega zatwierdzeniu przez Zarząd.

§12

Procedura wyboru Wykonawcy w zapytaniu o cenę

1. Procedura wyboru Wykonawcy w formie zapytania o cenę odbywa się na zasadzie wyboru najkorzystniejszej oferty.
2. Komisja przetargowa sprawdza czy złożone oferty odpowiadają założeniom zapytania ofertowego i czy zostały przedłożone wymagane dokumenty i oświadczenia.
3. Z przebiegu wyboru Wykonawcy w formie zapytania o cenę komisja sporządza pisemny protokół (protokół wyboru ofert) zawierający:
 - 1) imiona i nazwiska członków komisji,
 - 2) zakres rzeczowy,
 - 4) zestawienie ofert i porównanie,
 - 5) wybór najkorzystniejszej oferty z uzasadnieniem oraz ewentualnym wnioskiem o przeprowadzeniu dodatkowych negocjacji przed podpisaniem umowy.

4. Do protokołu należy załączyć wszystkie dokumenty związane z przeprowadzaniem postępowaniem zapytania o cenę.
5. Oferty stanowią załącznik do protokołu i nie podlegają zwrotowi.
6. Protokół z wyboru Wykonawcy podlega zatwierdzeniu przez Zarząd.

§13

1. Umowa na wykonanie robót budowlanych, usług i dostaw podpisywana jest z Wykonawcą wyłonionym w drodze przetargu nieograniczonego, zapytania o cenę lub zamówienia z wolnej ręki. Umowę sporządza ZSM.
2. O terminie zawarcia umowy wyłonieni w drodze przetargu lub zapytania o cenę Wykonawcy będą powiadamiani na piśmie lub telefonicznie.
3. Spółdzielnia zastrzega prawo odstąpienia od zawarcia umowy, w przypadku braku środków finansowych na wykonanie robót, które były przedmiotem procedury wyboru Wykonawcy. Wybranemu Wykonawcy nie przysługują z tego tytułu jakiegokolwiek roszczenia odszkodowawcze.
4. Zarząd może odstąpić od przetargu bez podania przyczyn.
5. Oferent (Wykonawca) posiada możliwość zapoznania się treścią niniejszego Regulaminu.

§14

Archiwizację dokumentów związanych z przetargami prowadzą poszczególne działy Zgierskiej Spółdzielni Mieszkaniowej odpowiedzialne za wszczęcie i przeprowadzenie procedur przetargowych.

§15

Regulamin został uchwalony w dniu 24 listopada 2009 roku uchwałą Rady Nadzorczej Zgierskiej Spółdzielni Mieszkaniowej nr 79/2009 .

§16

Niniejszy regulamin obowiązuje od 01 grudnia 2009 roku, z dniem 30 listopada 2009 roku traci moc regulamin Zarządu uchwalony w dniu 02. 01.2002r. uchwałą nr 1/02. oraz aneks nr 1 z dnia 11.10.2006r

Sekretarz Rady Nadzorczej
Jolanta Misztal

Przewodniczący Rady Nadzorczej
Michał Pieruń

UCHWAŁA 79 /09
Rady Nadzorczej Zgierskiej Spółdzielni Mieszkaniowej
z dnia 24 listopada 2009r.

W sprawie regulaminu udzielania zamówień na roboty budowlane, usługi i dostawy w Zgierskiej Spółdzielni Mieszkaniowej

Na podstawie § 112 ust 1 pkt 25 Statutu Zgierskiej Spółdzielni Mieszkaniowej Rada Nadzorcza postanawia :

§1

uchwala regulamin udzielania zamówień na roboty budowlane, usługi i dostawy w Zgierskiej Spółdzielni Mieszkaniowej

§2

Niniejszy regulamin obowiązuje od 01 grudnia 2009 roku,
z dniem 30 listopada 2009 roku traci moc regulamin Zarządu
uchwalony w dniu 02. 01.2002r. uchwała nr 1/02 oraz aneks nr 1
z dnia 11.10.2006r.

Sekretarz Rady Nadzorczej
Jolanta Misztal

Przewodniczący Rady Nadzorczej
Michał Pieruń